

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

90.718

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 31**, localizada no **3º Andar**, da **Torre nº 12**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ**", situado na Estrada Masakata Takizawa, cujo acesso se dá pela Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 55, Porteira Preta, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha/área de serviço; área privativa principal de 49,91m², área de uso comum de 59,06m², área real total de 108,97m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00333; confronta pela frente com o hall do andar e com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "2", e pelo lado direito e fundos com a área comum do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém, de conformidade com a disponibilidade desta na ocasião da guarda do veículo (ordem de chegada).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI, do artigo 4º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 referente à aquisição; Av.04 referente à construção e R.05 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 79.172, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 47.004.054.-0 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 10/05/2017. (Protocolo nº 246.394 em 12/06/2017, rerepresentado em 30/06/2017).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ TRANSPORTE DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO / RESTRICÇÕES

> Conforme Av.02, em 17/06/2013, da matrícula nº 79.172, verifica-

Continua no verso.

MATRÍCULA

90.718

FICHA

01

VERSO

se que: 1º) O imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; e, 2º) O referido empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CEF; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI) sobre este imóvel não pode ser constituído qualquer ônus real. (Protocolo nº 246.394 em 12/06/2017, reapresentado em 30/06/2017). Mogi das Cruzes, 05 de julho de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ CANCELAMENTO

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento das restrições objeto da Av.01, em razão da venda objeto do registro seguinte. (Protocolo nº 249.895 em 27/10/2017). Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida (Recursos do Far), datado de 27/07/2017 (contrato nº 171002505997), na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, e artigos 2º e 8º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, o proprietário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DANIELA SANTANA DE MORAES, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas, portadora da CIRG nº 34.377.069-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 331.982.708-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ernesto Ferreli, nº 399, Cocuera, pelo valor total de R\$76.000,00, cujo preço será pago mediante a forma estipulada

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

90.718

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2017

no registro seguinte. Comparece como anuente: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada:, (Protocolo nº 249.895 em 27/10/2017). Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **DANIELA SANTANA DE MORAES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, em garantia do pagamento da dívida contratada no valor de R\$76.000,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, com prazo de amortização e de liberação da subvenção em 120 meses, calculado pelo sistema de amortização "Sac", com encargo mensal inicial de R\$633,33, sendo subtraído o valor de R\$438,33 de subvenção/subsídio do FAR, de modo que o encargo subsidiado (com desconto) atinge o valor de R\$195,00, vencendo-se a primeira prestação em 27/08/2017, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos do § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$76.000,00. (Protocolo nº 249.895 em 27/10/2017). Mogi das Cruzes, 23 de novembro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/06/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 00046657720228260361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACA**, inscrito no CNPJ/RFB nº 28.548.120/0001-47, como executada, **DANIELA SANTANA DE MORAES**, inscrita no CPF/RFB nº 331.982.708-12, e como terceiro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/RFB nº 03.190.167/0001-50, verifica-se que os direitos reais de aquisição da devedora fiduciante, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjecto de

continua no verso

MATRÍCULA

90.718

FICHA

02

VERSO

alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.03 e R.04), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$10.415,07 (dez mil quatrocentos e quinze reais e sete centavos). Figura como fiel depositária: DANIELA SANTANA DE MORAES, já qualificada. (Protocolo nº 326.696 em 06/06/2025). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2025.
O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO